

EDIFICIO **VIA  
30**



*COMODIDAD, COMUNICACIÓN,*



*CALIDAD DE VIDA*



Líneas de arquitectura actuales, modernas y funcionales definen el edificio Vía 30.



## Zonas comunes

- Zaguán con solado de granito.
- Ascensor sin cuarto de máquinas con tecnología de cintas planas flexibles de acero reforzadas, tipo gearless, con velocidad regulada por variadores de frecuencia y maquinaria sin engranaje. Más silenciosos que los convencionales. Bajada a sótanos mediante llave.
- Espacio comunitario con zonas ajardinadas y piscina.
- Itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida, situado en la fachada de las calles Dr. Joe Hun Tjio y Ángela Bravo. Estos accesos disponen de rampas que comunican el vial público con los zaguanes de las

edificaciones y zonas de uso comunitario, en cumplimiento del Artículo 21.- Edificios de uso privado con ascensor, del capítulo III.- Accesibilidad de los edificios de uso privado del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

## Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible, cumpliendo las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de salubridad.
- Doble acristalamiento tipo climalit o vidrio de seguridad en zonas que se requiera a criterio de la dirección

facultativa. En zonas más expuestas, los vidrios serán bajo emisivos.

- Persianas en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano.
- El color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.



En una zona bien comunicada y tranquila, con todos los equipamientos precisos a tu alcance.

## Fachada

- Cerramientos de fachada exteriores con cierres multihoja-multicapa con acabado exterior de ladrillo cara vista blanco, combinando con paños en color negro. En la cara interna se aplica un revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hojas interiores con tabique tipo pladur.
- Todas las viviendas cuentan con terrazas cuyo cerramiento se realizará con barandillas de vidrio de seguridad, traslúcido, que permite y optimiza el paso de la luz natural.
- Cerramientos de tendedores y frontal de escalera, compuestos de lamas fijas de aluminio.
- El Técnico Projectista podrá sustituir

de forma parcial la terminación exterior del cerramiento por razones de diseño arquitectónico. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas al Aislamiento Térmico y Acústico según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.

## Sótano de aparcamiento

- Planta de sótano destinada a trasteros y aparcamiento de vehículos. Con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia. Equipado según las normas de seguridad vigentes.

## Tabiquería

- Separación de viviendas con locales interiores no calefactados, cajas de escaleras, etc, formada por fábrica de ladrillo cerámico revestido en la cara exterior con yeso y trasdós de tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en la cámara interior.
- Separación entre viviendas formada

Con piscina,  
zona de recreo y  
jardines para disfrutar  
tu tiempo libre y convivir  
con los tuyos.



por doble hoja de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, compuestas por:

- Dos placas de yeso laminado de 15+15 mm. fijada con tortillería a estructura metálica galvanizada con perfil de 48 mm.
- Aislamiento de lana mineral de 50 mm.
- Placa de yeso laminado de 15 mm.

- Chapa de acero de 0,6 mm.
- Estructura metálica galvanizada con perfil de 48 mm. con aislamiento de lana mineral de 50 mm.
- Doble placa de yeso laminado de 15+15 mm.
- Separación de viviendas con patinillos, mediante uno de los dos sistemas expuestos anteriormente,

en función de su situación.

- Divisiones interiores con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 50 mm en interior de la cámara, compuestas por:
- Placa yeso laminado de 15 mm.
- Perfilería metálica galvanizada con perfil autoportante de 48mm y 50mm

- Placa yeso laminado de 15 mm.

Con esta composición se mejora la exigencia de aislamiento  $R_a=33\text{dBA}$ , que prescribe el CTE para las particiones interiores de una misma vivienda, teniendo un valor de aislamiento acústico en laboratorio de  $R_a=43\text{dBA}$ .

Las placas de yeso laminado, en espacios húmedos, serán hidrófugas (WP resistentes al agua).



Elije entre las opciones de acabados que te proponemos...

## Pavimentos

- Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, con suelo flotante estratificado-laminado 1 lama, de dureza superficial AC4, colocado sobre lámina de absorción acústica a ruidos de impacto, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir entre tres opciones:
  - nogal, roble o roble gris,
  - Pavimento de terrazas con baldosa de gres antideslizante.
  - Pavimento de baños y cocina con baldosa de gres porcelánico de grupo Porcelanosa o similar, a elegir entre dos opciones.

## Revestimientos

- Pintura plástica lisa en salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina, a elegir entre color blanco o gris.
- Alicatados con baldosa de gres grupo Porcelanosa o similar. En baños a elegir entre dos modelos.

## Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada o pintada en blanco, con mirilla óptica y cerradura de tres puntos de seguridad.
- Puertas de paso interiores macizas, con tablero interno de fibra, lacadas o pintadas en blanco. Diseño con entrecalles horizontales. En cocina y salón se colocan puertas vidrieras.
- Armarios empotrados con puertas abatibles, correderas o plegables (según distribución), revestidos con divisiones básicas, a juego con la carpintería interior.



## Equipamiento de cocina

- Cocina con muebles inferiores y superiores, puertas de estratificado laminado, a elegir entre dos opciones de acabado.
- Encimera de silestone o similar, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.
- Frontal de silestone o similar.
- Electrodomésticos marca Teka o

similar, incluyendo: horno y microondas, en columna, y frigorífico, en acero inoxidable; placa de inducción, campana de integración, lavadora y lavavajillas de integración.



... Para que puedas dar un toque de exclusividad y diferenciación a tu hogar.

## Aire Acondicionado

- Instalación de conductos de fibra en interior de falso techo para aire acondicionado, con rejillas difusoras en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica.
- Instalación de unidad interior en falso techo registrable del baño del pasillo y unidad exterior en cubierta. Con bomba de calor y sistema inverter.
- Regulación mediante termostato digital y programable.

## Techos y falsos techos

- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.
- En baños falso techo desmontable de placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilera vista.

## Aparatos sanitarios y grifería

- Baño de dormitorio con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro, plato de ducha con mampara de cristal fija, grifería monomando, barra de ducha y rociador.
- Baño del pasillo con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible.
- Sanitarios de la marca Roca o similar. Grifería monomando de la marca Stillö o similar.





Impresionantes áticos para tener el lujo de vivir tanto su interior como su exterior.

## Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono RJ-45 en salón, dormitorios y cocina. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario

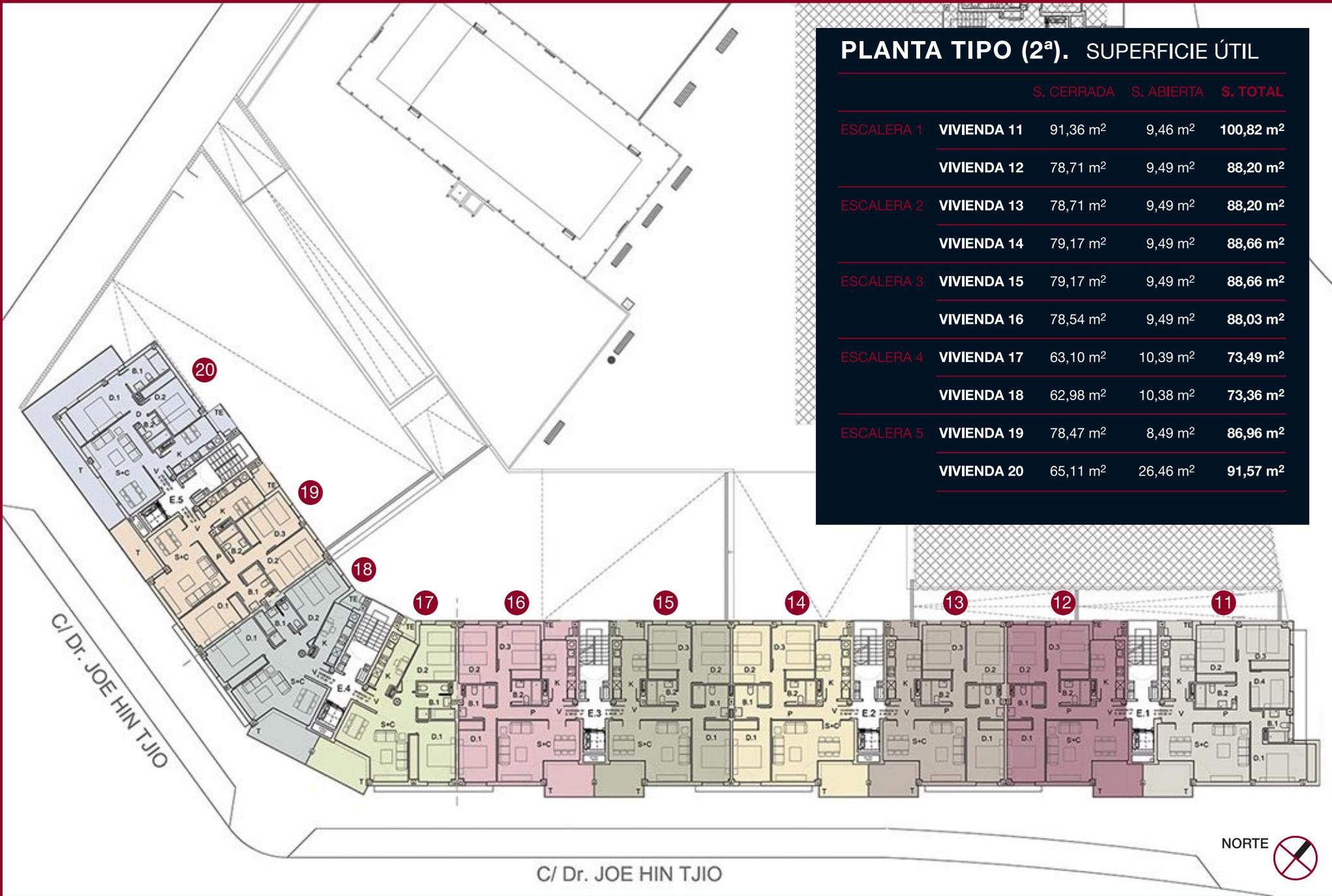
- PAU para servicio de fibra óptica.
- Mecanismos en color blanco marca Niessen modelo Zenit o similar.
- Instalación de video-portero.
- Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

## Calefacción y Ventilación

- Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria con caldera individual instalada en el tendedor de la vivienda. Paneles solares comunitarios instalados en cubierta, para producción de acs asociados a caldera individual, según normativa sobre ahorro y eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.

- Regulación mediante termostato digital y programable.
- Radiadores de aluminio con tubería multicapa o similar, instalado según requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Radiador toallero en baños.
- Sistemas de ventilación mecánica

con recuperador de calor. Regulación mediante mando multicontrol.



### PLANTA TIPO (2ª). SUPERFICIE ÚTIL

		S. CERRADA	S. ABIERTA	S. TOTAL
ESCALERA 1	VIVIENDA 11	91,36 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>	100,82 m <sup>2</sup>
	VIVIENDA 12	78,71 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	88,20 m <sup>2</sup>
ESCALERA 2	VIVIENDA 13	78,71 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	88,20 m <sup>2</sup>
	VIVIENDA 14	79,17 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	88,66 m <sup>2</sup>
ESCALERA 3	VIVIENDA 15	79,17 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	88,66 m <sup>2</sup>
	VIVIENDA 16	78,54 m <sup>2</sup>	9,49 m <sup>2</sup>	88,03 m <sup>2</sup>
ESCALERA 4	VIVIENDA 17	63,10 m <sup>2</sup>	10,39 m <sup>2</sup>	73,49 m <sup>2</sup>
	VIVIENDA 18	62,98 m <sup>2</sup>	10,38 m <sup>2</sup>	73,36 m <sup>2</sup>
ESCALERA 5	VIVIENDA 19	78,47 m <sup>2</sup>	8,49 m <sup>2</sup>	86,96 m <sup>2</sup>
	VIVIENDA 20	65,11 m <sup>2</sup>	26,46 m <sup>2</sup>	91,57 m <sup>2</sup>





<b>VIVIENDA 14</b>	
<b>ESC. 2 / PLANTA 2ª</b>	
SUP. ÚTIL CERRADA	79,17 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL ABIERTA	9,49 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>88,66 m<sup>2</sup></b>

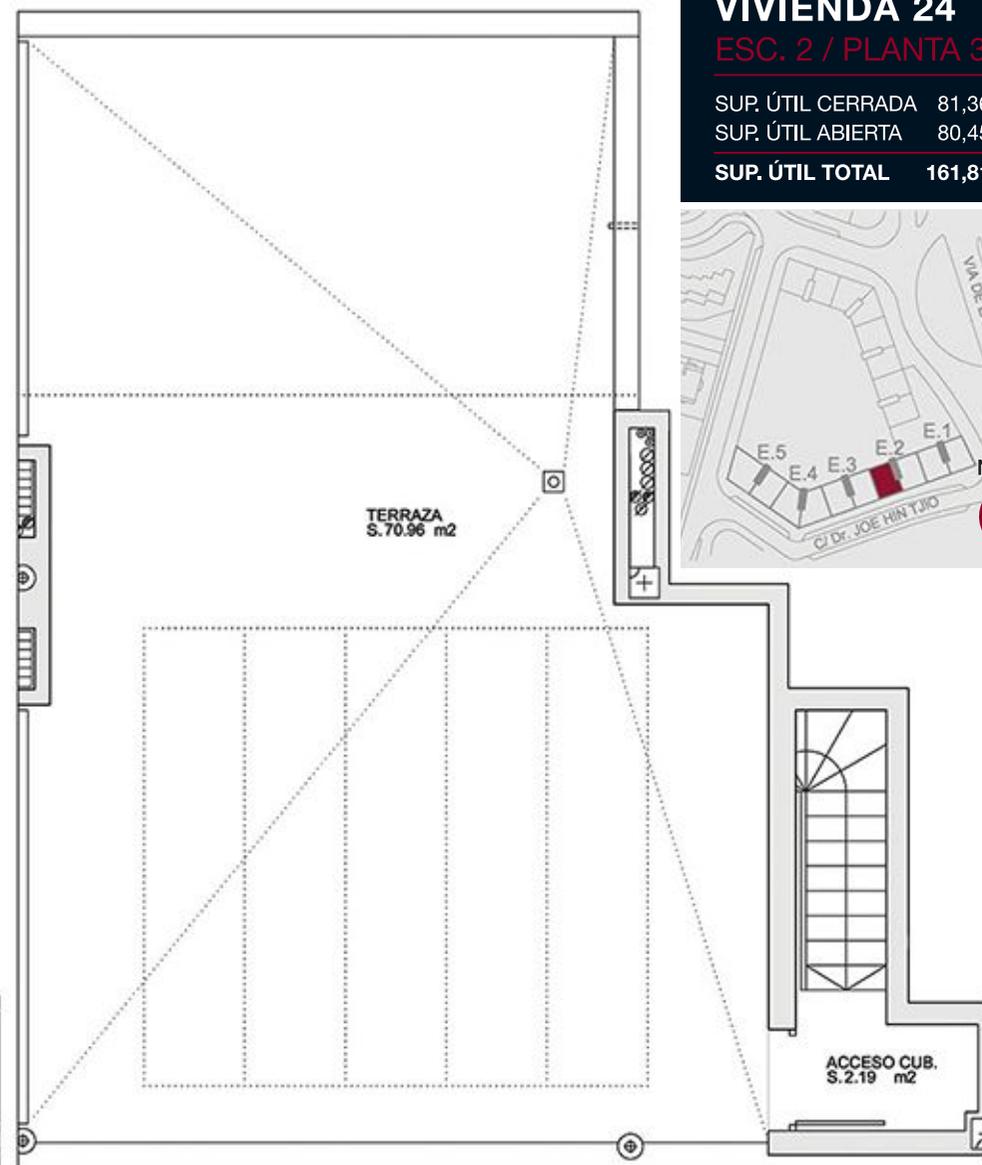




**VIVIENDA 11**  
**ESC. 1 / PLANTA 2ª**

SUP. ÚTIL CERRADA	91,36 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL ABIERTA	9,46 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>100,82 m<sup>2</sup></b>





## VIVIENDA 24

ESC. 2 / PLANTA 3<sup>a</sup>

SUP. ÚTIL CERRADA 81,36 m<sup>2</sup>

SUP. ÚTIL ABIERTA 80,45 m<sup>2</sup>

SUP. ÚTIL TOTAL 161,81 m<sup>2</sup>



Las calidades e imágenes expuestas en el presente catálogo son meramente orientativas respecto a los elementos y distribución que conforman las viviendas, no formando parte el contenido de las mismas del objeto de la compraventa, ni incluyéndose dentro de la vinculación contractual entre las partes. Estas características podrían ser modificadas por exigencias técnicas o comerciales pudiendo ser sustituidas por otras de similar o superior calidad.

# EDIFICIO VIA 30

Situado en Vía Hispanidad, tercer cinturón de comunicación vial de Zaragoza, muy cerca del Centro Comercial Augusta y la Estación Intermodal Zaragoza-Delicias, además de la autovía de Logroño como salida de la ciudad o comunicación con el cuarto cinturón.



Promoción  
y venta:



## Castillo Balduz

Zurita 12, of. 5  
50001 Zaragoza

Tel. 976 233 426

información@castillobalduz.es  
www.castillobalduz.es

